

## **Estratégia para os POOC: o caso da Costa da Caparica**

João Joanaz de Melo <sup>1</sup>

### **1. Princípios**

A intervenção em matéria de Planos de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) deve decorrer em primeiro lugar de uma estratégia coerente para a gestão do litoral. Podemos apontar as seguintes orientações chave:

- Salvar e recuperar os ecossistemas litorais, muitos dos quais são hoje raros e ameaçados: dunas, arribas, sapais. Esta salvaguarda justifica-se tanto pelo valor científico e patrimonial, como pelas diversos “serviços ambientais” providenciados por estes ecossistemas (protecção contra erosão costeira e cheias, produção biológica, remoção de poluentes), como ainda pelo valor económico para o turismo de qualidade, de uma faixa litoral próxima do seu estado natural;
- Avaliação de riscos, tendo em conta a dinâmica litoral passada, as perspectivas de alterações climáticas e os impactes da actividade humana sobre o litoral (decorrentes p.e da construção de barragens e das obras ditas de protecção costeira);
- Desenvolvimento urbano em cunha e acessos transversais, com pontos de contacto com o litoral tão reduzidos quanto possível, por forma a permitir: uma evolução natural da linha de costa naturalmente dinâmica; a redução de riscos para pessoas e bens; a valorização como paisagem natural de um espaço limitado e de alto valor.

Com base nestes princípios, podemos apontar um conjunto de orientações concretas para a segunda geração de POOC que agora se inicia:

- Critérios de delimitação eficazes: ir além das praias e do domínio público, incluindo necessariamente a totalidade dos ecossistemas litorais e uma zona tampão passível de salvar a faixa litoral. Dependendo da zona, poderemos estar a falar de uma faixa com 1 a 3 km de largura a partir da linha de costa;
- Identificar zonas de risco, num horizonte largo, digamos 100 anos — o suficiente para não deixarmos (mais) heranças pesadas à próxima geração. A identificação de áreas de riscos tem que ser consequente. Uma precaução elementar será uma moratória à nova construção sobre a faixa litoral;
- Equacionar explicitamente os conflitos. Temos a experiência, nos POOC anteriores, de muitos conflitos que nunca foram explicitados, o que impediu a criação de condições políticas e técnicas para a sua resolução;

---

<sup>1</sup> Professor de Engenharia do Ambiente na Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Nova de Lisboa. Presidente do GEOTA. Representante das ONGA na comissão de acompanhamento do Polis da Costa da Caparica.

- Medidas activas de gestão: recuperação de zonas degradadas, em especial as dunas litorais; demolição de construção clandestina ou de alto risco; promoção da mobilidade inter-modal, com uma localização preferencial perpendicular à linha de costa; criação de instrumentos económicos de intervenção, baseados no bom desempenho ambiental de autarquias e operadores turísticos.

## 2. O caso da Costa da Caparica

A Costa da Caparica foi dotada de um projecto Polis que já produziu algumas iniciativas interessantes: p.e. a eliminação de uma vasta área de construção clandestina e a sua substituição pelo Parque Urbano de Santo António.

Infelizmente, muitos outros projectos estão na gaveta, ou têm uma orientação oposta aos bons princípios de gestão do litoral acima expressos.

A situação presente:

- Modelo de desenvolvimento.* A Costa da Caparica é hoje um destino turístico medíocre, valendo apenas por ter a melhor praia da região de Lisboa. Ora, nunca se debateu a perspectiva estratégica de desenvolvimento a médio/longo prazo. Temos uma ideia do que se pretende inaugurar daqui a um ano ou dois, mas não se tem discutido minimamente o que deveria ser a Costa daqui a vinte ou trinta. Que tipo de desenvolvimento queremos? Que tipo de turismo se vai promover no futuro? Que cidade queremos para os nossos filhos?
- Planeamento.* O planeamento tem sido feito nos gabinetes, aparecendo as propostas a público numa fase cristalizada e desprezando os principais interessados — habitantes e visitantes. Pior, nalguns casos as soluções preconizadas carecem de adequado fundamento técnico. Os meios de divulgação têm ficado muito aquém do possível e desejável. As consultas públicas dos quatro planos de pormenor (PP) já aprovados produziram centenas de pareceres, que resultaram em alterações nulas ou insignificantes às propostas de PP;
- Ambiente e conservação da Natureza.* O Polis apenas trata o Ambiente de forma localizada, ao nível de pequenos projectos de recuperação dunar e espaços verdes urbanos. O programa estratégico nem sequer menciona a área protegida da Arriba Fóssil da Caparica. Lamentavelmente, os valores ambientais da Costa da Caparica não são assumidos no Polis como património essencial a salvaguardar ou como factor de valor para um turismo de qualidade;
- Mobilidade.* As prioridades atribuídas aos projectos de transportes subvertem completamente os princípios de mobilidade propostos (e bem) no plano estratégico. O Metro de superfície Sul do Tejo (MST), um projecto estruturante fundamental, é exterior ao Polis e não tem assegurada a sua extensão à Costa. Na prática, tem sido atribuída a máxima prioridade à ampliação dos estacionamento e às novas rodovias, deixando para um futuro incerto o desenvolvimento dos modos de transporte público e alternativo, como a bicicleta e o comboio de praia;
- Equipamentos estruturantes.* Está por discutir a localização de equipamentos estruturantes, tão importantes para os habitantes como para os visitantes da Costa: mercado, estação inter-modal, equipamentos desportivos e culturais (encontram-se previstos em planos de pormenor, mas as opções de localização nunca foram objecto de qualquer discussão pública fundamentada);
- Modelo financeiro.* Os fundos públicos apenas permitirão pagar uma fracção dos custos do Polis. Está por esclarecer a equação financeira do conjunto do projecto, tanto mais que

ainda não sabemos quais os fundos públicos disponíveis, a prioridade da sua aplicação ou as contrapartidas para investidores privados. Infelizmente, as soluções urbanísticas preconizadas em vários PP levam a temer que critérios de especulação imobiliária se venham a sobrepor a critérios de desenvolvimento e de verdadeiro interesse público.

Uma visão alternativa para a Costa da Caparica, baseada no paradigma do desenvolvimento sustentável:

- a) *Modelo de desenvolvimento.* A Costa da Caparica só terá futuro se apostar naquilo em que é diferente e melhor que outros destinos turísticos, pois não tem hipótese de competir no mercado "sol-e-mar" tradicional. É essencial a salvaguarda do património natural único que temos, complementado com excelentes níveis de qualidade em matéria de mobilidade e de serviços de lazer, cultura e desporto; bem como a aposta em nichos de mercado para os quais temos aptidão, como o turismo desportivo, ecológico, científico e de Inverno. Acima de tudo, é fundamental criar uma marca "Costa da Caparica" que valorize os atractivos actuais e potenciais (apostar essencialmente na hotelaria de luxo, como é preconizado pela CostaPolis, é uma receita para o desastre);
- b) *Planeamento.* O planeamento deve ser suportado em fundamentos técnicos sólidos, admitir diversas opções, e ter na devida conta as opiniões e preocupações dos principais interessados, recorrendo às modernas tecnologias de informação e participação;
- c) *Ambiente e conservação da Natureza.* Defende-se um elevado nível de protecção para a faixa litoral, quer dunas quer arribas, bem como para as áreas classificadas, com três objectivos: (i) a segurança de pessoas e bens, que um litoral naturalizado protege da melhor forma; (ii) a salvaguarda de valores ecológicos protegidos por lei; (iii) a valorização económica da paisagem, na perspectiva da captação de um turismo de maior qualidade. O melhor cartão turístico que a Costa poderia ostentar seria a criação de um Parque Natural da Costa Caparica, da arriba e das dunas à lagoa de Albufeira;
- d) *Mobilidade.* A nível regional é urgente a extensão do MST à Costa da Caparica. No âmbito do Polis, merecem ser priorizados a modernização do "Transpraia" e a criação da rede ciclável. O esquema rodoviário e de estacionamento deve ser repensado à luz de uma verdadeira aposta no transporte colectivo e alternativo, única forma de conciliar maior qualidade urbana e ambiental com um número de visitantes elevado. A acessibilidade aos novos parques de campismo tem que ser devidamente equacionada, com o acesso a Lisboa, Almada e Seixal preferencialmente pelo IC32 e o acesso às praias por transporte público;
- e) *Equipamentos estruturantes.* Deve ser seriamente discutida a localização de equipamentos como o mercado, a biblioteca, o centro desportivo, o campo de futebol e outros; devem ser localizados na malha urbana e ser bem servidos de transportes públicos. Em especial, o futuro campo de futebol deve ser localizado na vizinhança da futura estação inter-modal (e não onde é preconizado pela CostaPolis, a cerca de 2 km a sul da malha urbana, numa zona em risco de erosão e mal servida de transporte públicos). Por outro lado, defende-se que os espaços disponíveis na frente urbana de mar devem ser preferencialmente vocacionados para o usufruto público. Vale igualmente a pena pensar em serviços mais evoluídos, capazes de atrair diversos tipos de visitantes, p.e. um centro de conferências (com um excelente potencial face à proximidade a Lisboa e ao Campus da Caparica da Universidade Nova de Lisboa), ou parques temáticos que complementem o turismo balnear;
- f) *Modelo financeiro.* O esquema financeiro deve ser perfeitamente transparente, com base em três critérios essenciais: (i) os fundos públicos devem ser aplicados em serviços

públicos, como a recuperação dunar, os espaços verdes e a mobilidade; (ii) os investimentos privados devem ser sujeitos a critérios rigorosos de qualidade e negociados em condições claras; e (iii) as mais-valias privadas de investimentos públicos devem ser pagas pelos seus beneficiários.

### 3. Conclusão

A gestão do litoral em Portugal tem sofrido de forma gravosa com o que podemos designar por “matança da galinha dos ovos de ouro”. Muito já foi destruído, mas muito ainda pode e deve ser conservado.

O Polis da Costa da Caparica é um exemplo paradigmático do que podem ser boas e más intervenções no litoral. Os seus objectivos são inquestionavelmente meritórios, mas as suas prioridades estão distorcidas, tendo resultado até agora numa mistura de bons e maus projectos, completamente desintegrados de uma estratégia coerente de gestão do litoral.

Neste caso como noutros, a criação de um POOC bem estruturado, que olhe para toda a faixa litoral e não apenas para as praias, poderá ajudar a corrigir a situação.



Arriba Fóssil da Costa da Caparica



Isto não é campismo!



Destruição da duna pelo pisoteio



Erosão marinha: um risco bem real